



Bijlage 1: Participatieverslag

Doorontwikkeling maatschappelijk vastgoed Overvecht

- [Rhônedreef](#)
- [Moezeldreef](#)
- [Jeanne d'Arcdreef](#)
- [Scharlakendreef](#)
- [Gambiadreef](#)
- [Pagodedreef](#)



Inleiding

Op basis van de beleidsmatige en ruimtelijke analyse zijn Programmatische uitgangspunten per locatie opgesteld. Deze uitgangspunten zijn in een participatietraject getoetst bij het Wijk- en Bewonersplatform Overvecht, omwonenden, huurders, overige geïnteresseerde maatschappelijke organisaties en de diverse beleidsterreinen binnen de gemeente Utrecht. Dit alles op basis van een participatieplan dat in samenspraak met het Wijk- en Bewonersplatform Overvecht is opgesteld.

Doelstelling participatie

Om een compleet beeld te vormen van de opgaven, is getoetst of de bewoners en de maatschappelijke partners zich in de beoogde ontwikkelconcepten kunnen vinden en gevraagd om te reageren op het conceptprogramma. Het doel van het participatietraject was om vroeg in het proces een gezamenlijk beeld te vormen bij wat maatschappelijke meerwaarde in Overvecht en op deze locaties betekent en met welke onderling samenhangende invulling van de panden daar een maximale bijdrage aan kan worden geleverd. Het doel daarbij was te zorgen voor een breed gedragen visie op de ontwikkelconcepten en programmering van de panden.

Beïnvloedingsruimte en participatieniveau(s)

Er zijn verschillende participatieniveaus die aangeven hoeveel beïnvloedingsruimte er is: raadplegen, advies vragen en co-creëren. In deze fase van dit project is er grotendeels sprake geweest van raadplegen. Dat betekent dat betrokkenen en belanghebbenden zijn gevraagd om hun meningen, ervaring en ideeën. De reacties zijn door het projectteam gebruikt om de beoogde ontwikkelconcepten en programmering verder te brengen. De huidige gebruikers en/of door de gemeente gesubsidieerde partners zijn daarnaast ook geraadpleegd.

Doelgroepen participatie

De externe betrokkenen en belanghebbenden kunnen grofweg in twee groepen worden verdeeld: de bewoners/gebruikers en de maatschappelijke partners. Met de bewoners worden de bewoners van Overvecht bedoeld die belang hebben bij goede invulling van en/of willen meedenken bij de ontwikkeling van de programma's. Met maatschappelijke partners worden de huidige huurders en andere professionals in de omgeving bedoeld.

In deze bijlage vindt u, in chronologische volgorde, de gespreksverslagen en verslagen van de verschillende bijeenkomsten en gesprekken.

Nb: ten tijden van deze bijeenkomsten spraken wij nog over 'pandvisies' en 'visie op doorontwikkeling van maatschappelijk vastgoed'. Inmiddels is duidelijk dat het opgestelde document met ontwikkelconcepten 'Programmatische uitgangspunten' genoemd moet worden. Om een juiste weergave van de gevoerde gesprekken te tonen is er voor gekozen om deze termen in deze bijlage niet aan te passen.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	3 november 2022
Tijdstip	09.00 uur
Plaats	Donaudreef 25, Utrecht

Deelnemers

1. Uitvaartcentrum PCB
2. Gemeente Utrecht

Verslag

Het uitvaartcentrum PCB is de buur van buurtcentrum Burezina op de Jeanne d 'Arcdreef en vanuit die rol stakeholder in dit project. Op locatie werken +/- 4 personen. Overkoepelend is er nog een directeur die op enkele dagdelen aanwezig is.

PCB geeft aan dat de 'markt' voor uitvaartzorg te maken heeft met veel ZZP'ers. Mede daardoor ook heeft deze locatie van PCB het financieel lastig. De wens om uit te breiden bestaat inmiddels dan ook niet meer. Op termijn is het zelfs mogelijk dat PCB het pand wil verkopen. PCB vraagt of de gemeente mogelijk geïnteresseerd is. Gemeente geeft aan dat dat niet het geval zal zijn als er geen plannen voor die plek zijn.

De locatie zelf is voor PCB goed. Het is goed ontsloten en ze hebben een rustige plek. De afrit langs de buurttuin wordt nauwelijks gebruikt.

Afgesproken wordt dat we elkaar blijven informeren over de plannen (vanuit de gemeente, maar ook de plannen van PCB). We zullen PCB uitnodigen op het moment dat er een informatieavond georganiseerd wordt.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	30 november 2022
Tijdstip	19.00 uur
Plaats	Buurtcentrum de Boog, Gambiadreef 60, Utrecht

Deelnemers

1. Huidige huurders
2. Geïnteresseerde huurders
3. Wijkplatform Overvecht
4. Bewoners Overvecht
5. Gemeente Utrecht

Verslag

1. Voorstelronde

2. Toelichting opdracht

Gemeente geeft een presentatie en licht de opdracht toe. Daarbij wordt aangegeven dat de 6 genoemde panden niet allemaal leeg staan. Veelal zijn ze tijdelijk in gebruik. Zie verder ook de presentatie.

3. Doelstellingen

Er wordt gevraagd naar het verschil tussen de korte en lange termijn doelstellingen. Gemeente geeft aan dat de opdracht gaat over de lange termijn doelstellingen vanuit maatschappelijke ontwikkeling: hoeveel m²'s zijn er nodig per beleidsterrein, en waar? Wat betreft de korte termijn doelstellingen: enkele van de aanwezigen zijn op zoek naar een locatie op korte termijn. Er worden kritische vragen gesteld over het Makelpunt, dat niet naar wens functioneert.

4. Bespreking per locatie

Er zijn door de gemeente concept visies opgesteld voor de 6 locaties. Ze worden gezamenlijk besproken. De gemeente leidt het gesprek door per locatie vragen te stellen over de gepresenteerde concepten.

Rhônedreef

In de huidige situatie huurt Stichting Impulzz de locatie. Zij focussen niet op jeugd (zoals in de presentatie stond), maar op volwassenen met een migratie achtergrond. De gymzaal wordt momenteel ingezet voor zorg en wordt gebruikt als grote zaal.

Op vraag van de gemeente aan de aanwezigen hoe zij denken over meer lagen en dus over meer ruimte toevoegen, geven de aanwezigen aan dat het er logisch uit ziet. Dit geldt voor alle locaties. Bij hogere bebouwing moet wel met omwonenden worden afgestemd. Zorg daarbij is de schaduwwerking voor de woningen. Aan de andere kant moeten er voldoende m²'s komen voor het huisvesten van alle maatschappelijke functies.

- Conclusie Rhônedreef: het concept is nog niet volledig. De gemeente presenteerde in het concept alleen jeugd. De aanwezigen geven aan dat de clientèle van Impulzz alleen uit volwassenen bestaat. Het kan wat betreft de aanwezigen breder worden getrokken en hier kunnen meer doelgroepen worden gefaciliteerd.



Moezeldreef

Het toevoegen van bouwvolume is op deze locatie niet mogelijk in verband met de ligging in de hoofdgroenstructuur. Vanuit de gemeente wordt de vraag gesteld of de voorkeur dan uitgaat naar vergroenen of het huisvesten van een kunstenaar. Dan gaat de voorkeur vanuit de groep uit naar het huisvesten van een kunstenaar. Aanwezigen stellen vragen over voorrangregels voor Overvechters. Die wens leeft namelijk onder de volledige groep. Gemeente geeft aan dat er mogelijkheden zijn om bij het zoeken naar een kunstenaar de voorkeur aan een kunstenaar uit Overvecht te geven.

- Conclusie Moezeldreef: als het mogelijk is een kunstenaar uit Overvecht, anders een kunstenaar uit Utrecht en als dat niet kan slopen.

Jeanne d'Arcdreef

Aanwezigen zien kansen in het meer mengen en toevoegen van programma, waarbij zwaarte ligt bij het behoud van de buurttuin. De suggestie is om de invulling flexibel te maken en op een later moment de precieze verdeling te maken. Combineren van maatschappelijke functies is het probleem niet, maar voorrang aan de huidige huurders is erg gewenst.

Aanwezigen vragen zich af hoe we prioriteit gaan geven voor de invulling. Aanwezige geeft aan dat ze daarin te weinig hulp ontvangt. Gemeente geeft aan dat dit geen onderdeel is van de opdracht. Als de concepten zijn afgerond zal per locatie een ontwikkeltraject worden gestart en zullen de ruimtes vervolgens verhuurd worden.

NB: op de informatieavond is aangegeven dat stichtingen die een subsidie ontvangen voorrang krijgen bij de toewijzing van ruimte. Dat ligt iets genuanceerder. De gemeente heeft de plicht om zorg te dragen voor buurthuizen en jeugdhulp. Daarnaast wordt het uitvoeren van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen aanbesteed in een 'tender'. Dit gaat tegen kostprijsdekkende huur. Als er daarna nog ruimte in gemeentelijk vastgoed vrij is wordt dit via de markt verhuurd en maakt elke stichting in principe kans op huisvesting.

Aanwezigen vragen naar de verdeling van m² in het huidige concept. Gemeente geeft aan de verdiepingen ongeveer 500m² zijn. Dus dat zou ongeveer betekenen een laag voor het buurthuis, mogelijk een jongerencultuurhuis en dan aparte ruimtes op de bovenstaande verdiepingen.

- Conclusie Jeanne d'Arcdreef: de gedachte is dat in dit concept misschien te veel van hetzelfde zit. Je kunt best doelgroepen mengen. Aanwezigen leggen daarbij belang bij de wensen van de doelgroepen zelf, bijvoorbeeld: wat willen de jongeren zelf (BOKS)? Gemeente geeft aan dat we daarover met BOKS nog het gesprek aangaan.

Scharlakendreef

Aanwezigen: let hierbij op dat op de Neckardreef ook een zorgcentrum is en dat ook daar ouderenwoningen worden gerealiseerd. Een huisarts heeft ongeveer 170-200m² nodig. Een apotheek is niet nodig in combinatie met een huisarts op de Scharlakendreef, wel is er behoefte aan welzijnsvoorzieningen zoals een buurtteam. Ook op deze locatie is de wens om de invulling van het pand flexibel te houden. Verder wordt er opgemerkt dat in dit (maar ook in bijvoorbeeld het pand aan de Rhônedreef) flink is geïnvesteerd en dat dit pand een belangrijke functie heeft voor de jeugd in de wijk.

De visie op een gezondheidscentrum kan wat socialer. Aanwezigen: de Rhônedreef is mogelijk meer geschikt als zorglocatie omdat de Scharlakendreef te dicht op de Neckardreef is. Het combineren van een buurtteam (met huisarts) op deze locatie is een mogelijkheid en denk ook aan wijkverpleging. Tip:



denk aan Huisartsenpraktijk Gagelhof met alle verschillende disciplines die niet altijd aanwezig zijn. Ze delen deze locatie.

Dan kan een huisarts een deel van het pand verhuren aan bijvoorbeeld een podotherapeut. Zo zijn minder m²'s nodig. Gemeente geeft aan dat dit inderdaad zoveel mogelijk de bedoeling is: multifunctioneel ruimtegebruik.

- Conclusie Scharlakendreef: als het mogelijk is en BOKS wil het kan het jongerencultuurhuis op deze locatie blijven. De vraag is wel hoe dit combineert met ouderenwoningen. Het gezondheidscentrum kan gecombineerd worden met een buurtteam of andere welzijnsactiviteiten.

Gambiadreef

Er is wat onvrede onder een deel van de aanwezigen over dat bepaalde stichtingen wel meteen op een plek terug mogen komen. Dat voelt oneerlijk. Vanuit de gemeente is uitleg gegeven over de zoektocht naar een plek voor bijvoorbeeld stichting JOU en combinatie met andere programma's.

Een van de aanwezigen geeft aan veel interesse te hebben in deze locatie in verband met benodigde opslag- en werkruimte omdat de opslag- en werkruimte die zij hier hadden, er niet meer beschikbaar is. Vanuit de gemeente is toegezegd dat deze aanwezige wordt gekoppeld aan iemand van maatschappelijke ontwikkeling en dat wij de vragen doorzetten.

Vraag vanuit de aanwezigen om volgende keer iemand van MO mee te nemen. Gemeente gaat dit navragen.

- Conclusie Gambiadreef: het plan is en blijft hier om de bestaande functie 1-op-1 in de nieuwbouw terug te laten komen.

Pagodedreef

Aanwezigen werd gevraagd hoe zij er over denken als op deze locatie wat bouwvolume toegevoegd wordt en dat daarbij ook gedacht kan worden aan woningen. Aanwezigen denken dat dit mogelijk is. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de omwonenden. Met het buurtteam is eerder gesproken: zij willen hier graag blijven. Aanwezigen vragen of het bestemmingsplan moet worden aangepast. Gemeente geeft aan dat dit voor elke locatie nodig is: soms voor een functiewijziging, soms voor de bouwhoogte, etc.

- Conclusie Pagodedreef: goede plek voor behoud van het buurtteam en het toevoegen van woningen. Maar wel met een 'sociale' component: ouderenwoningen, jongerenwoningen, gezinshuizen, etc.

Afsluiting

Aanwezigen vragen wat de planning is voor realisatie van de plannen. Gemeente geeft aan dat de visievorming ongeveer in juni 2023 zou moeten zijn afgerond. Daarna wordt per locatie het verdere traject ingezet: een bouwvelop opstellen, de bestemmingsplanprocedure, slopen en nieuwbouw. Daarnaast worden naar verwachting niet alle panden tegelijkertijd aangepakt, dus een planning volgt pas in een latere fase.

Aanwezigen vragen naar het vervolg op de plannen. Gemeente geeft aan dat op basis van vanavond en de verdere gesprekken met huurders, de concepten verder worden uitgewerkt. Voor 3 locaties waar de veranderingen het grootst zijn, is het idee om inloopavonden te organiseren. Ook die input wordt



Gemeente Utrecht

meegenomen. We stellen voor dat we in dezelfde setting als vanavond bij elkaar terug komen als de plannen verder zijn uitgewerkt.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	28 november 2022
Tijdstip	13.00 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. Huisarts de Lichtenberch
2. Fysiotherapie FysioBewust Utrecht
3. Gemeente Utrecht

Verslag

Fysiotherapeut geeft aan dat zij zowel therapeut als praktijkhouder is van FysioBewust. Het zijn meerdere vestigingen waarvan het pand in Overvecht aan de Anna van Burendreef zit. Het huidige pand is ongeveer 110m² (3 behandelkamers en 1 oefenruimte) en die ruimte is voldoende.

Huisarts is praktijkhouder van de huisartsenpraktijk Lichtenberg. Er zijn momenteel 5 huisartsen, 4 assistenten en 4 praktijkondersteuners. Het bereik van de praktijk is zo'n 3500 patiënten. De praktijk heeft nu 100m² en dat is onvoldoende. Ze willen uitbreiden naar 150-1200m², liefst op de Scharlakendreef.

Voor de fysiotherapeut is de locatie op de Scharlakendreef niet ideaal. Haar patiënten/klanten zitten met name rondom de huidige locatie en ook Tuindorp.

Huisarts geeft aan dat een combinatie van enkel 'zorgfuncties' niet eens persé nodig is. Zo is er al een apotheek nabij de Scharlakendreef, daar is geen interactie in 1 gebouw mee nodig. Een buurtteam is bijvoorbeeld wél een wenselijke functie om mee samen in 1 pand te zitten. Een deel 'welzijn' i.p.v. zorg zou een goede combinatie zijn; denk aan het buurtteam, Altrecht, of de interculturele GGZ.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	29 november 2022
Tijdstip	13.00 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. Stichting JOU
2. Gemeente Utrecht

Verslag

Het overleg ging over de tijdelijke portocabins van de jongerenvoorziening. Deze kavel is onderdeel van de lopende studie / visievorming van een zestal locaties in Overvecht. De portocabins voor de jongerenvoorziening zijn bouwkundig op, de tijdelijke vergunning is verlopen.

Er is naar andere locaties in de directe omgeving voor de jongerenvoorziening gezocht. Die waren niet voorhanden. Omdat voor het buurthuis de komende 10 jaar geen functionele wijzigingen nodig zijn is het meest logisch om jongerenvoorzieningen permanent te bouwen.

Er worden twee hoofdvarianten onderzocht; het realiseren van een permanente jongerenvoorziening aan de linkerzijde en de rechterzijde van het buurtcentrum.

Gesprek Stichting JOU

Gesproken met de regisseur voor Overvecht en met de directeur van de stichting sinds augustus 2022. Zij geven aan dat de huidige oppervlakte eigenlijk te weinig is. Wellicht helpt een betere indeling van de m²'s.

Regisseur Stichting JOU geeft aan geen voorstander te zijn van een verplaatsing naar de 'linker' kant van het buurthuis vanwege de overlast die de jongeren aan de buurt kunnen geven. De ruimte die Stichting JOU in het Proclific gebouw (Schoneggendreef) heeft is ideaal. Sowieso liefst in 1 laag en groter dan het huidige oppervlak. De activiteitenruimte is de voornaamste ruimte.

Gemeente geeft daarbij aan dat er in principe financiering zou moeten zijn voor een permanent gebouw met dezelfde omvang, maar bij een groter aantal m²'s moet de raad daarover worden geraadpleegd. Verder geeft de gemeente aan dat de vraag groeit en dat we daar in principe op in zouden moeten spelen.

Overig punt van de gemeente is dat er mogelijk onder de nieuwe woningen van Bo-Ex aan de Ivoordreef ruimte vrij kan komen voor – bijvoorbeeld – Stichting JOU. Stichting JOU geeft al aan dat zo dicht bij woningen geen goed idee is.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	6 december 2022
Tijdstip	14.15 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. Spoor030
2. Gemeente Utrecht

Verslag

Gemeente licht kort de opdracht toe. In het kort komt het erop neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 *locaties* (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten. De Pagodedreef 49 is 1 van de 6 locaties. Hier is momenteel (tot en met eind 2024) het Buurtteam De Gagel (sociaal + jeugd en gezin) gehuisvest.

Locatie Pagodedreef (en 2 andere locaties)

Spoor030 geeft aan dat Spoor030 specialistische jeugdzorg levert. Ze leveren zelf geen 'bedden' aan jeugd die een gezinshuis nodig heeft. Dat doen 'onderaannemers' zoals Rading, Timon en Leger des Heils. Spoor030 geeft aan dat de eerdere inschatting dat er 1-3 gezinshuizen nodig zijn nog steeds geldt. Per huis zouden dan 3 tot 5 kinderen gehuisvest kunnen worden.

Het gezin zou direct huren van – bijvoorbeeld – Portaal. Ze worden daarvoor betaald door Rading/Timon/Leger des Heils. Er zijn ook 'ZZP-huizen' waarbij het gezinshuis de huur zelf betaalt.

Eerder heeft Lokalis aangegeven dat de locatie voor het bestaande Buurtteam goed is: het is belangrijk om zichtbaar te zijn in de wijk. Deze functie willen we dan ook blijven behouden op deze plek. De Pagodedreef is óók een uitstekende plek voor een gezinshuis, geeft Spoor030 aan. Het combineert qua functie ook goed met een buurtteam. Het is wel zo dat je niet meerdere gezinshuizen op 1 locatie moet willen hebben. Een gezinshuis op de plek van de Rhônedreef en/of Scharlakendreef (in combinatie met de voorgestelde ouderenwoningen) past ook goed. Daarmee zouden we aan de vraag (1 tot 3 gezinshuizen) voldoen.

Afspraak

We spreken af verder met elkaar in gesprek te blijven en in januari 2023 bijeen te komen, ook met een huisvestings-specialist vanuit Spoor030.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	12 december 2022
Tijdstip	16.00 uur
Plaats	Toekomstpunt: Voortrekkersdreef 2, Utrecht

Deelnemers

1. Toekomstpunt
2. Gemeente Utrecht

Verslag

De Gemeente Utrecht licht kort de opdracht toe. Die komt er in het kort op neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 *locaties* (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten.

Bestuurder van het Toekomstpunt geeft aan dat hij sinds kort een eigen stichting runt vanuit de Voortrekkersdreef 2. Hij kan hier enige tijd zitten maar na afloop van de tijdelijke periode (eind 2023) is het onzeker waar hij gehuisvest kan worden. Hij wil hierover al vanaf april 2023 duidelijkheid hebben. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat zij die duidelijkheid niet kunnen geven. De opdracht betreft de toekomstvisie van 6 verschillende locaties.

De stichting zet zich in voor de buurt op verschillende manieren: huiswerkbegeleiding, oppasmoeders, toeleiding naar een baan, etc. Het loopt erg goed; Toekomstpunt denkt aan een 2^e vestiging over enkele jaren.

Toekomstpunt geeft aan dat mensen naar hem toekomen omdat ze de drempel naar een officiële instantie te hoog vinden. Die huiskamersfeer moet behouden blijven.

Toekomstpunt geeft aan dat er veel subsidie naar bijvoorbeeld Stichting JOU gaat en dat daarmee gedacht wordt dat 'de jeugd' voorzien is. Maar er zijn veel verschillende groepen jongeren en niet iedereen voelt zich thuis bij Stichting JOU.

Er zijn meer 'ondernemersloketten', zoals ook DOK030 en Office030. Ze doen allemaal goed werk maar hier komen honderden verschillende mensen in tegenstelling tot die organisaties.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	13 december 2022
Tijdstip	16.15 uur
Plaats	Stichting Impulzz, Rhonedreef 40, Utrecht

Deelnemers

1. Stichting Impulzz
2. Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente Utrecht licht kort de opdracht toe. Die komt er in het kort op neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 *locaties* (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten. De Rhonedreef 40 is 1 van de 6 locaties. Hier is momenteel (tot en met februari 2024) Impulzz (en Powered by Peers) gehuisvest.

Bestuurder Stichting Impulzz geeft aan dat de huidige locatie erg goed is: het zit centraal, is goed ontsloten met de bus en zit dichtbij het park. Impulzz wil hier niet weg, maar heeft vooral behoefte aan duidelijkheid. Enerzijds over de verdere toekomst en anderzijds over de directe toekomst. Het huurcontract loopt immers in februari 2024 af. Vanuit de gemeente wordt aangegeven hierover met de assetmanager contact op te nemen.

Wat betreft de toekomstvisie: Impulzz biedt dagbesteding aan volwassenen. Dat houdt in: taalles, samen koken of gewoon samenkomen. Voor de toekomst is een combinatie van functies prima. Maar: er moet ook niet teveel van dezelfde type functies in 1 gebouw gehuisvest worden. Combineer gerust 'doelgroepen' als jongeren, volwassen, zorg en welzijn. Bij jeugd en volwassenen is het dan wel belangrijk een eigen entree te hebben.

De huidige huur bedraagt €48.000 per jaar. Bij nieuwbouw kan dit omhoog gaan maar liefst niet te hoog uiteraard. Gemeente geeft aan dat, o.a. om de nieuwbouw betaalbaar te houden, er ook gedacht wordt aan het toevoegen van woningen. Impulzz geeft aan dat er dan aan maatschappelijke woningen voor jongeren, ouderen of mensen met migratieachtergrond gedacht moet worden. Studenten zouden bijvoorbeeld een sociale plicht kunnen krijgen om vrijwilligerswerk uit te voeren (zie: de Lister).

In het huidige pand zit een gymzaaltje van +/- 120m². Dit is niet perse nodig maar een beweegrimte van +/- 80m² is wel handig voor verschillende doelen.

Afspraak

We spreken af contact op te nemen met de assetmanager over de huurtermijn in het huidige pand. Wat betreft de toekomst spreken we af, zoals we dat ook op de informatieavond van 30/11/2022 al deden, de aangepaste plannen t.z.t. met dezelfde groep geïnteresseerden te bespreken.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	19 december 2022
Tijdstip	15.00 uur
Plaats	Buurthuis Burezina, Jeanne d'Arcdreef 1, Utrecht

Deelnemers

1. Buurthuis Burezina
2. Gemeente Utrecht

Verslag

Vanuit Burezina wordt aangegeven dat deze locatie geschikt is voor:

- Ouderen (dagbesteding, activiteiten, etc)
- Kinderen en ouders (activiteiten, begeleiding, studie, etc.)
- Jongeren en moeders

Jongeren gaan nu naar buurthuizen (JOU, de Boog), Burezina wil deze groep meer aantrekken. De buurthuizen zijn soms een stuk lopen en vanuit Burezina is vraag naar jonge bezoekers. De huidige bezoekers van het buurthuis komen vanuit heel Overvecht, soms ook buiten Utrecht. Dit hangt af van de activiteit.

Huidige activiteiten:

- Koor
- Arabische les
- Bijles/ huiswerkbegeleiding
- Tuinieren
- Familiekamp (themadag voor het hele gezin, staat in het teken van 'doen')
- Buurtsoep
- Buurtvaders (wens om dit uit te breiden)
- (dagbesteding ouderen, wel op deze locatie maar via een andere stichting)

Indeling pand en wensen:

- in de huidige situatie mist er een keuken
- in de huidige situatie mist er een ruimte om te bewegen/sporten
- In de huidige situatie mist er een kleedkamer en opslagruimte
- Wens: open karakter bij nieuw gebouw
- Wens: let op vandalisme i.r.t. toegankelijkheid

Wensen m.b.t. programma's:

- het mixen van programma's heeft de voorkeur en Burezina geeft aan dat zij denken dat deze locatie daar geschikt voor is
- Vanuit Burezina is er de wens om meer activiteiten te organiseren/faciliteren. Zij hoeven het niet altijd zelf te organiseren, dus staan ook open voor initiatieven en samenwerken
- Graag brengen zij mensen bij elkaar, daarbij is het van belang dat de locatie toegankelijk is, voelt en oogt. Huiselijke sfeer is gewenst.



- Combinatie met BOKS en ondernemershuis vinden zij moeilijk in te schatten. Ze geven aan dat het dan wel van belang is dat er een zichtbare scheiding is. Dit voornamelijk i.v.m. herkenbaarheid. Ook moet er dan goede afstemming plaatsvinden over de te organiseren activiteiten.
- Horeca op het terrein baten zij graag uit. Aangezien zij een buurthuis in zelfbeheer zijn, zijn zij ook meer afhankelijk van inkomsten. Hier kan horeca (koffie/thee/soep uit tuin) bij helpen. Daarom liever niet een andere ondernemer erbij.

Tijdelijk ruimtes delen tijdens bouw is bespreekbaar.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	16 januari 2023
Tijdstip	13.30 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. Stichting Lokalis
2. Stichting Buurtteam Utrecht Sociaal
3. Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente Utrecht licht kort de opdracht toe. Die komt er in het kort op neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 *locaties* (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten. De Pagodedreef 49 is 1 van de 6 locaties. Hier is momenteel (tot en met eind 2024) het Buurtteam De Gagel (sociaal + jeugd en gezin) gehuisvest.

Het pand wordt gehuurd door 2 stichtingen:

- Stichting Buurtteam Utrecht Sociaal: teamcoach aanwezig bij dit gesprek
- Stichting Lokalis/Jeugd: teammanager aanwezig bij dit gesprek

Locatie Pagodedreef

De gemeente Utrecht geeft aan dat een mogelijkheid is om in de plint van een bestaand of nieuw pand gehuisvest te worden. Daarover is iedereen positief gestemd. Zolang de zichtbaarheid maar blijft. Eisen zijn: tenminste dezelfde grootte (werknemer stuurt het aantal benodigde m²'s nog rond), liefst een eigen tuintje, en het moet veilig en zichtbaar zijn. Het kan op 2 lagen. De gemeente Utrecht geeft aan dat hier nog niet over gecommuniceerd kan worden omdat Portaal hiervoor eerst aan zet is.

Locatie Centrum

Het buurtteam zit ook in Overvecht Centrum aan de Gloriantdreef. Die locatie is erg populair en loopt goed, maar het pand kent zijn gebreken. De plek zelf is goed maar het pand niet. Liefst nieuwbouw op dezelfde plek, meegaand in de plannen voor Overvecht Centrum.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	19 januari 2023
Tijdstip	16.00 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. Bewonersplatform Overvecht
2. Gemeente Utrecht

Verslag

Het Bewonersplatform is breed betrokken in de wijk, afgelopen jaren voornamelijk binnen mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen. Via netwerk contacten met bewoners. Per jaar 8-10 speerpunten voor Overvecht, waarin de visie staat vermeld.

Netwerk organisatie, geen leden. Er wordt gezocht naar passende contacten per onderwerp. Link met Wijkplatform is de werkgroep verkeer. De werkgroep verkeer bestaat uit 7 mensen omdat het mobiliteitsplan als onderdeel van de omgevingsvisie eraan komt.

Vanuit de werkgroep is in 2010 een bewonersbijeenkomst gekomen, samen met RWS. Hier komt de adviesgroep NRU vandaan.

Relatie met het Wijkplatform is goed, niet automatisch in elkaar op gaan. Nuance verschillen. De ideeën uit de RSU 2040 worden samen opgepakt.

Concept visies

Rhônedreef

Boks past hier goed omdat:

- dichtbij ligt de powerschool en het Trajectum
- dichtbij het winkelcentrum
- check bij omwonenden nodig

Scharlakendreef

- Hier komt een (grotere) ROC in de Dreef
- Let op de spreiding van de artsen in de wijk, de locaties zijn verder niet heel verschillend.
- Lijkt een goede om de arts van de Lichtenberg hierin te huisvesten
- Geen mening over Scharlakendreef/Rhonedreef betere functie voor gezondheidscentrum
- Annette heeft vrienden uit noord die naar deze huisarts gaan, dus behoefte uit dat deel van de wijk

Moezeldreef

- Flats daarnaast zijn niet best
- Groen bij het water is heel interessant
- Verbinding tussen het groen maken



Jeanne d'Arcdreef

- interessant dat het dichtbij het station Overvecht is
- zoek die verbinding ook met de invulling, bijvoorbeeld met de flexplekken
- lokale ondernemers verzamelgebouw, mensen van buitenaf kunnen er dan makkelijk komen
- buurthuis en ondernemershuis niet direct een goede combi. Want het buurthuis wordt dan snel die kant op geduwd. Zie dat bij buurtcentrum de Boog bijvoorbeeld ook niet terug. Eerder een sportzaal
- Nadere studie nodig voor die combinatie:
- Na toelichting over Burezina en hoe een ondernemershuis is voorgesteld is de combinatie wel te begrijpen. Let dus op invulling

Gambiadreef

- via via gehoord dat er een gezinshuis zou komen, uitgelegd dat het nu van de baan is
- Benieuwd naar het bredere plaatje, ze moeten op andere locaties weg en is dit wel een ideale plek of is er niet een betere plek?
- deze locatie doet niks in de groenstructuur
- idee is dat er wel meer met deze locatie kan (bebouwing)
- Gagelstede? Ontwikkeling in de buurt en hoe verhoudt zich dat?
- is het juist goed om meerdere kleine locaties te hebben?

Pagodendreef

- Alle woningen die worden toegevoegd zijn maatschappelijk/voor een doelgroep
- Geen normale woningen
- Plek voor moestuin terug laten komen
- Eengezinswoningen rondom deze locatie wonen al mensen vanaf het begin. Deze mensen zijn nu aan het einde van hun leven en met het overleiden van deze bewoners komt er ruimte voor verjonging en zorgt dus voor verandering in deze wijk

Algemeen

- Het is niet eenduidig
- Er zitten bredere plaatjes aan alles vast



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	20 januari
Tijdstip	09.30 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. Stichting Al Amal
2. Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente Utrecht licht kort de opdracht toe. Die komt er in het kort op neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 *locaties* (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten.

Al Amal

Stichting Al Amal geeft aan dat hun naam 'de hoop' betekent in het Arabisch. Ze worden gefinancierd vanuit meerdere potjes, waaronder Veiligheid en Werk en Inkomen, maar ook andere welzijnssubsidies. Ze bieden informele zorg zonder vooropgezet plan. Daar waar vraag naar is vanuit de wijk, dat levert Al Amal. Bijvoorbeeld taallessen, maar ook anti-radicalisering of een programma voor de eerste 1000 dagen van jonge moeders. Ze bestaan sinds 2001.

Al Amal zit in Kanaleneiland en in Overvecht op 2 locaties: in de Dreef en op de Ghanadreef. In de laatste wordt een pand van Abrona gehuurd van +/- 230m², met een jaarhuur van €28.5000. De Tussenvoorziening zit in hetzelfde pand. Anissa geeft aan veel interesse te hebben in de locatie aan de Scharlakendreef, omdat daar de combinatie met andere welzijn- en gezondheidsorganisaties gemaakt kan worden. De Amazonedreef is een goed voorbeeld van een dergelijke combinatie.

Afspraak

We spreken af verder met elkaar in gesprek te blijven en op de hoogte te houden.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	13 februari 2023
Tijdstip	16.15 uur
Plaats	Schooneggendreef 27, Utrechts

Deelnemers

1. Stichting Durf te Dromen
2. Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente Utrecht licht kort de opdracht toe. Die komt er in het kort op neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 *locaties* (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten.

Durf te Dromen licht kort toe wat Stichting Durf te Dromen (DTD) doet en waar ze zitten. Er zijn in totaal 3 locaties waarvan de locatie aan de Schooneggendreef (in het ROC) het 'hoofdkantoor' is. Ze zitten in de lokalen van het ROC en dat is niet ideaal. DTD zoekt dan ook een eigen plek.

Ze geven huiswerkbegeleiding en andere coaching aan jeugd vanaf de 3^e klas t/m de 6^e klas middelbare school. Dit doen ze vooral in de tijden na schooltijd: van 16:00-20:00u, omdat ze in schoolgebouwen zitten. Als DTD een eigen plek kan hebben kunnen ze eerder beginnen, om 15u.

DTD geeft aan dat ze het liefst een volledig eigen locatie willen, zoals bijvoorbeeld Stichting Bouki in Gorinchem. Er moet op zijn minst een eigen verdieping zijn, met eigen sleutel en eigen toegang. Gemeente geeft aan dat de gebouwen waar we nu over aan het nadenken zijn altijd multifunctioneel gebruikt zullen worden; een eigen gebouw zit er binnen deze studie niet in. DTD geeft aan eventueel ook geïnteresseerd te zijn in een verdieping in een gebouw dat ze delen met anderen. Wel is er twijfel of dit het gebouw aan de Jeanne d'Arcdreef moet zijn, in combinatie met een buurthuis.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	20 februari 2023
Tijdstip	19.00 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. Buurthuis Burezina
2. Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente Utrecht geeft een korte presentatie waarin de zoektocht en de nieuwe concept visie wordt toelicht.

Burezina geeft aan dat de Voedselbank niet meer in het pand zit, dus liever uit de presentatie halen.
Burezina geeft aan dat een locatie op de begane grond noodzakelijk is. Dit kan worden aangevuld met horeca en een tuin.

Reactie Burezina op presentatie:

- Mooi uitgewerkt
- Mooie toevoeging om horeca toe te voegen.
- Er staat een openbare tuin, is dat wel in beheer van Burezina? Gemeente legt uit dat dit moet worden uitgewerkt, maar dat we geen reden zien dat er iets verandert aan de tuin.
- Eigen entree zou fijn zijn. Gemeente geeft aan dat dit later wordt uitgewerkt en dat dit in samenspraak gaat. Eindgebruiker wordt betrokken en gaan we mee in overleg.
- Vraagtekens bij de eerdere combinaties (BOKS). Graag dingen die elkaar kunnen versterken. Dus DOK030 is wel een goede combi, geen overlap. Verschillende activiteiten.
- Combinatie wonen? Geen ervaring met hoe dit kan uitpakken. Het moet passen, nu nog geen mening over. Op de planning om culturele dagen te organiseren. Gebouw moet dan aan bepaalde voorwaarden voldoen zodat dit geen overlast voor woningen geeft.
- Liever doelgroepen wonen zodat je die versterking (sociale component) geeft



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	27 februari 2023
Tijdstip	11.15 uur
Plaats	Utrecht

Deelnemers

1. DOCK
2. Gemeente Utrecht

Verslag

DOCK licht toe wat zij onder andere doen:

- Sociaal beheer van buurtcentra
- Jeugd / speeltuinen
- Volwassenen

Werknemer DOCK is werkzaam voor de volwassenen. Hierin is zij bezig met cultuurparticipatie: muziek als community building. Hiervoor ontvangt ze subsidie vanuit het Fonds Cultuurparticipatie. Er wordt door verschillende mensen in Overvecht bijvoorbeeld gezongen, in een koor. Het gaat daarbij niet alleen om volwassenen.

Gemeente Utrecht licht kort de opdracht toe. Die komt er in het kort op neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 locaties (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten. Op de Rhonedreef komt in principe BOKS jongerencultuurhuis. Een toevoeging van cultuurparticipatie door bijvoorbeeld DOCK zou een mooie aanvulling zijn.

Werkneer DOCK geeft aan dat ze met name op zoek is naar repetitie ruimte. Die is er te weinig in Overvecht. Bij BOKS is die ruimte er wel maar de samenwerking verloopt stroef. Buurtcentrum de Leeuw (Tuinwijk) heeft bijvoorbeeld een goede ruimte. In andere buurtcentra is het toevoegen van een repetitieruimte lastiger, omdat er wordt gestreefd naar multifunctioneel ruimtegebruik.

Gemeente Utrecht geeft aan dat de combinatie van functies op de Rhonedreef wel een goede zou zijn. Wat jammer is, is dat ook de cultuurparticipatie met name een functie voor in de avonden is terwijl je de plint van het gebouw ook in de ochtend / middag zou willen activeren.

DOCK geeft aan dat het ook aankomt op financiering. Die financiën zijn momenteel voor de langere termijn nog niet geregeld. Gemeente licht toe dat er een kostprijsdekkende huur voor het gebruik zal worden gevraagd dus dat die financiering wel noodzakelijk is.



Verslag inloopbijeenkomst

Bijeenkomst	Inloopbijeenkomst Doorontwikkeling locatie Jeanne d'Arcdreef 1 (Burezina)
Datum	14 maart 2023
Tijdstip	19.30 - 21.00 uur
Plaats	Buurthuis Burezina, Jeanne d'Arcdreef 1, Utrecht

Deelnemers

1. Burezina: Bestuursleden buurthuis
2. Omwonenden: Ongeveer 20 aanwezigen
3. Ondernemers: Vertegenwoordiging Begrafnis- en Crematiezorg PCB Uitvaartzorg
4. Wijkplatform: lid werkgroep ROV
5. Gemeente Utrecht

Verslag

Gezien de belangstelling wordt ervoor gekozen om – voorafgaand aan de reguliere inloop – ook kort een plenaire toelichting op de plannen te geven. De gemeente geeft aan dat er in Overvecht voor een zestal locaties die aan het einde van de exploitatietermijn zijn, nieuwe plannen worden opgesteld. De locatie Jeanne d'Arcdreef is daar één van. Uitgangspunt is dat er op deze locaties zoveel mogelijk ruimte komt voor de vele maatschappelijke organisaties die een plek zoeken in Overvecht. Dat betekent ook dat er meerdere functies op 1 locatie terecht zullen komen.

Op basis van gesprekken met huidige huurders, potentiële huurders, het Wijkplatform en het Bewonersplatform is door de gemeente een concept plan voor de locatie gemaakt. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat een buurthuis op deze locatie blijft bestaan. Daarna is gekeken naar functies die daar goed bij passen. Functies als een ondernemershuis, flexwerk- en studieplekken en organisaties m.b.t. huiswerkbegeleiding zijn erg gewenst in Overvecht en kunnen een positieve wisselwerking met het buurthuis hebben. Belangrijk is ook het behoud van de buurttuin. Gezien de vele organisaties die een plek zoeken en de ruimte schaars is, betekent dit wel een meerlaags gebouw. Daarbij wordt gedacht aan 3 of 4 lagen. Er zijn 2 varianten gepresenteerd: een 3-laags gebouw met alleen maatschappelijke invulling, en een 3- of 4 laags gebouw waarbij ook ruimte is voor woningen.

Reacties verdeeld per onderwerp

Invulling/ programma:

- Veel bewoners zijn positief over de plannen om op deze locatie vast te houden aan de maatschappelijke invulling
- Ook is er positief gereageerd op het behoud van een buurthuis en de combinatie met een ondernemershuis, flexwerk- en studieplekken en organisaties m.b.t. huiswerkbegeleiding
- De meeste bewoners geven een duidelijk negatieve reactie op de variant met wonen. Dat heeft zowel te maken met het programma als met de mogelijk extra hoogte die dat met zich meebrengt.
- Wanneer er toch wordt gekozen voor de variant met wonen dan is het verzoek om te participeren over het type woningen en met name over de doelgroep voor wie de woningen zijn bedoeld.



Gedachte gaat uit naar een doelgroep die goed samengaat met het buurthuis. Ook de doelgroep 'studenten' wordt specifiek genoemd.

Vormgeving en volume:

- Er zijn zowel voorstanders voor een nieuw pand dat past bij de nieuwbouw aan de Donaudreef als tegenstanders die liever de huidige situatie handhaven
- De 3 tot 4 lagen worden over het algemeen als hoog en uitzicht belemmerend ervaren
- Enkele bewoners zien vanwege het uitzicht liever dat er lager (uit-)gebouwd wordt, desnoods ten koste van openbare ruimte en groen. Gevel- en dakgroen wordt als alternatief geopperd).
- Het behoud van de tuin wordt zeer gewaardeerd, let hierbij wel op de zon wanneer het nieuwe pand wordt verplaatst richting de tuin.
- Verzoek om een jeu de boulesbaan te realiseren op het terrein
- Er zijn vragen over het aantal te realiseren m². In de huidige plannen is het pand 450 – 500 m² per bouwlaag.
- Naast het huidige pand is er een strook grond achter de tuin die niet wordt gebruikt. Verzoek: bij nieuwe inrichting ook deze grond optimaal benutten
- Over de hekken rondom het plot wordt wisselend gedacht. De hekken helpen tegen mogelijk vandalisme, maar een open uitstraling van de locatie is ook van belang andere mogelijkheid is deels hekken, deels niet, of bijvoorbeeld lage hekken.
- Vanuit het uitvaartcentrum werd meegedacht over de parkeerproblemen en aangedragen om een strook grond (langs de tuin) toe te voegen aan het plot van PCB. Nu is er een rij aan geparkeerde auto's die niet langs elkaar kunnen en elkaar insluiten. Met een extra strook kan er langsparkeren worden gerealiseerd en mogen omwonenden ook op het terrein parkeren.
- De ligging van de mogelijke nieuwbouw is nog niet bepaald. Een omwonende geeft aan dat – om verlies aan uitzicht te beperken – het gebouw in lijn te zetten met het bestaande gebouw van het uitvaartcentrum.

Proces, participatie en communicatie

- Vanuit alle aanwezigen is een oproep gekomen voor participatie in het vervolgtraject. Dit zowel voor de precieze invulling en inrichting (bijvoorbeeld de tuin), maar in het bijzonder over het te realiseren pand.
- Er zijn nog veel vragen over het vervolgtraject en over de inspraakmogelijkheden. Vanuit de gemeente is toegelicht dat deze nog zeker komen. De huidige fase is visievorming voor 6 verschillende locaties en het ophalen van reacties op de eerste toekomstplannen. Dit leidt tot een voorstel voor de doorontwikkeling van 6 panden in Overvecht. Tijdens de volgende fase wordt per locatie opnieuw geparticipeerd en kunnen omwonenden meedenken en eventueel inspreken of bezwaar maken. Hier worden zij d.m.v. wijkberichten, projectpagina en (wie e-mailadres heeft opgegeven) via e-mail van op de hoogte gehouden.
- Het verzoek is om in de vervolgfase een andere participatievorm te kiezen dan een informatie- / inloopavond
- Ook kwam de oproep voor bredere communicatie en om een wijkbericht te versturen met dit verslag met terugkoppeling en vervolgstappen.
- De uitnodiging in het wijkbericht was onduidelijk en leek om de invulling van het huidige buurthuis Burezina te gaan; volgende keer duidelijker maken wat het onderwerp is (sloop en doorontwikkeling van de locatie)
- Verzoek om rekening te houden met de groep oudere omwonenden en de *digivaardigheid*. Kies op basis hiervan het communicatiemiddel.



Reacties verdeeld per straat

Reacties bewoners eengezinswoningen aan de Jeanne d'Arcdreef, gelegen direct naast het plot Jeanne d'Arcdreef 1:

De reacties op de plannen zijn voornamelijk positief:

- Buurthuis functie is gewenst
- Buurttuin is gewenst
- Maatschappelijke functies toevoegen is gewenst
- Zorgen zijn er over de hoogte, het uitzicht en licht.
- Graag goede participatie (mogelijk in andere vorm) tijdens vervolgtraject

Reactie bewoners van de eengezinswoningen aan de Berezinadreef, uitkijkend op het buurthuis:

- Zij maken zich zorgen over de plannen zoals gepresenteerd. Het voornaamste bezwaar is de hoogte van het nieuw te realiseren pand en de verwachting dat het uitzicht vanuit de woning wordt belemmerd.
- Een van de aanwezigen merkt daarnaast op dat aan de achterkant van de woning het uitzicht op een blinde muur uitkomt en dat zij bang is om ingesloten te worden tussen de verschillende gebouwen.

Overige bewoners:

- Zien niet direct meerwaarde in onze plannen en maken zich bijvoorbeeld ook zorgen over de (nieuwe) parkeersituatie. Momenteel wordt de parkeerdruk als hoog ervaren en het toevoegen van functies, met name wonen, is ongewenst.

Conclusies

- Veel behoefte aan betrokken worden en een duidelijk participatietraject in de vervolgfase;
- De hoogte is het voornaamste bezwaarpunt;
- De maatschappelijke invulling wordt over het algemeen als positief ervaren;
- Er is een duidelijke voorkeur voor de variant zonder wonen.



Verslag inloopbijeenkomst

Bijeenkomst	Inloopbijeenkomst Doorontwikkeling locatie Scharlakendreef 3 (BOKS)
Datum	21 maart 2023
Tijdstip	19.30 - 21.00 uur
Plaats	BOKS, Scharlakendreef 3, Utrecht

Deelnemers

Omwonenden: 5 omwonenden en geïnteresseerden
Wijkplatform: 2 leden werkgroep ROV
Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente geeft aan dat er in Overvecht voor een zestal locaties die aan het einde van de exploitatietermijn zijn, en nieuwe plannen worden opgesteld. De locatie Scharlakendreef is daar één van. Uitgangspunt is dat er op deze locaties zoveel mogelijk ruimte komt voor de vele maatschappelijke organisaties die een plek zoeken in Overvecht. Dat betekent ook dat er meerdere functies op 1 locatie terecht zullen komen.

Op basis van gesprekken met huidige huurders, potentiële huurders, het Wijkplatform en het Bewonersplatform is door de gemeente een concept plan voor de locatie Scharlakendreef gemaakt. Belangrijk uitgangspunt daarbij is op deze locatie een gezondheidscentrum wordt gerealiseerd en BOKS jongerencultuurhuis in goed overleg verhuist naar de locatie Rhonedreef.

Zowel in Overvecht-Noord als in Overvecht-Zuid is behoefte aan een zorgcentrum. Er is geen ruimte om 2 centra te realiseren, maar er is met de concept visie voor de Scharlakendreef een zorgcentrum op een centrale plek gevonden.

Gezien de vele zorg organisaties die een plek zoeken en de ruimte schaars is, betekent dit wel een meerlaags gebouw. Er zijn 2 varianten gepresenteerd: een 3-laags gebouw met één laag zorg- en/of ouderenwoningen, en een 4 laags gebouw waarbij ruimte is voor 2 lagen zorg- en/of ouderenwoningen.

Reacties

Voorafgaand de inloopavond is er telefonisch contact geweest met een van de omwonenden. Mevrouw geeft tijdens dat gesprek aan zoek te zijn naar een locatie voor een groep van ongeveer 100 bewoners die wekelijks (met een wens voor vaker) bij elkaar komen. Mevrouw is uitgenodigd om op de inloopavond langs te komen.

Tijdens de inloopavond geeft mevrouw opnieuw aan op zoek te zijn naar ruimte om met de buurtbewoners samen te komen, te koken en eten en dat zij daar meer ruimte voor nodig hebben dan op dit moment beschikbaar bij buurthuis de Dreef. Bij het buurthuis kan iedereen een ruimte reserveren en onder de groep bewoners is behoefte aan een eigen plek. Ze wil graag (ook) gehuisvest worden in het huidige pand van BOKS aan de Scharlakendreef. Er wordt afgesproken hier nader contact over te hebben.

Twee andere aanwezigen zijn zelf actief op het sociale vlak in de wijk Overvecht en zijn benieuwd naar onze plannen voor zowel de Scharlakendreef als voor de overige locaties. Na een korte toelichting



geven deze aanwezigen aan dat zij de maatschappelijk invulling per locatie goed vinden.

De voornaamste reden hiervoor is de integrale afweging en de noodzaak voor deze functies. Wanneer er behoefte is aan een gezondheidscentrum, dan is het goed dat deze er komt. Verder geven zij duidelijk aan dat BOKS jongeren cultuurhuis erg belangrijk

is. Wanneer wordt toegelicht dat zij in onze plannen niet verdwijnen, maar verhuizen (in goed overleg), dan zijn zij ook daarover gerustgesteld.

Vanuit het Wijkplatform wordt nog meegegeven dat het goed is om in het gebied rondom de Jeanne d'Arcdreef (locatie Burezina) na te gaan of er ruimtes te huur zijn in het kantoorpand CNV. Mogelijk is dit geschikt voor buurtbewoners/ ondernemers uit de buurt die een werkplek zoeken.

Verder worden er door het Wijkplatform vragen gesteld over de mogelijke verhuizing van BOKS. De studio's en podia van het jongerencultuurhuis zijn duurzaam opgebouwd en te verhuizen. Een planning is er nog niet, maar vanuit de gemeente wordt rekening gehouden met BOKS en de jongeren bij de verhuizen. Verzoek Wijkplatform is dan ook om de jongeren niet een week of langer zonder tijdelijke of permanente locatie te laten. Een gedetailleerd verhuisplan en bijbehorende planning is onderdeel van het vervolgtraject.

Vragen vanuit de leden van het Wijkplatform:

- of deze locatie uitgegeven zou kunnen worden aan een groep toekomstige bewoners die zelf de ontwikkeling op zich neemt, bijvoorbeeld uit één bepaalde etnische groep.
- wat voor soort woningen er komen (sociaal/ huur /koop)
- de afmeting van de woningen

Deze vragen worden pas in het vervolgproces verder uitgewerkt. De leden van het Wijkplatform waren positief over ouderenwoningen (want is veel vraag naar) en positief over de combinatie met de voorzieningen op deze locatie.

Een andere aanwezige gaf aan dat het gezondheidscentrum in een behoefte zou voorzien. Maar: denk ook aan de jeugd, bijvoorbeeld in de vorm van jongerenwoningen of dagbesteding voor jeugd. Wel gaf ze aan dat ze 4 lagen eigenlijk te hoog vindt. Daarnaast: een moestuin werkt in deze wijk niet. De animo is er simpelweg niet groot genoeg voor.

Conclusies

Invulling/ programma:

- Goed concept, zolang er voor BOKS een andere locatie wordt gevonden en er behoefte is aan een zorgcentrum;
- Andere aanwezigen zien liever (ook) een ruimte voor de buurtbewoners.

Vormgeving en volume:

- Vanuit de aanwezigen is hier geen eenduidige mening over gegeven.



Gespreksverslag

Bijeenkomst	Doorontwikkeling maatschappelijk Vastgoed Overvecht
Datum	23 maart 2023
Tijdstip	14.00 uur
Plaats	Buurtcentrum de Boog, Gambiadreef 60, Utrecht

Deelnemers

1. MCCO
2. Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente Utrecht licht kort de opdracht toe. Die komt er in het kort op neer om een visie te schrijven voor de toekomst van 6 panden die momenteel aan het einde van hun exploitatietermijn of simpelweg 'op' zijn. Die toekomstvisie voor de 6 *locaties* (pand + directe omgeving) koppelen we aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen voor Overvecht (waaronder: jeugdhulp, cultuur, gezondheidszorg, ouderenzorg, buurthuizen, etc.). Daarbij gaan we uit van maatschappelijke meerwaarde en 'multifunctioneel ruimtegebruik', oftewel het combineren van functies per pand. Onze rol is slechts het opstellen van de visies en niet het daadwerkelijk (laten) ontwikkelen van de verschillende locaties. Wij zoeken dus naar een passende mix van functies per locatie en een manier om die mix van functies te huisvesten.

MCCO licht kort toe wat het Marokkaans Cultureel Centrum Overvecht (MCCO) doet en waar ze zitten. Ze zitten momenteel (tijdelijk) aan de Kaap Hoordreef. Wat ze doen is moeilijk in een hokje te vatten: het gaat om sociale ontmoeting voor ouderen en jongeren. Met name met een Marokkaanse achtergrond maar ook andere culturen. Er wordt taalles (Arabisch) gegeven aan kinderen. Het gaat daarbij vooral om zingeving en community building waarbij ook wordt gewerkt aan anti-radicalisering. Er komen +/- 200 bezoekers per dag en op drukke dagen (Suikerfeest) +/- 1000. MCCO geeft aan dat ze zowel op de korte als langere termijn een ruimte zoeken.

Gemeente Utrecht geeft mee dat het onderzoek waar aan gewerkt wordt niet gaat over *wie* waar kan komen te zitten, maar over wat goede concepten per locatie zijn. Vertegenwoordiger MCCO denkt er graag over mee. Hij heeft het idee van een 'springplankgebouw'. Niet elke stichting of organisatie kan en wil direct een ruimte voor langere tijd huren. In een springplankgebouw kan een organisatie vanuit dit gebouw op zoek naar permanente ruimte.



Verslag inloopbijeenkomst

Bijeenkomst	Inloopbijeenkomst Doorontwikkeling locatie Rhonedreef
Datum	28 maart 2023
Tijdstip	19.30 - 21.00 uur
Plaats	Stichting Impulzz, Rhonedreef 40, Utrecht

Deelnemers

1. Omwonenden: Ongeveer 15 aanwezigen
2. Wijkplatform: 2 leden werkgroep ROV
3. Gemeente Utrecht

Verslag

De gemeente geeft aan dat er in Overvecht voor een zestal locaties die aan het einde van de exploitatietermijn zijn, nieuwe plannen worden opgesteld. De locatie Rhonedreef is daar één van. Uitgangspunt is dat er op deze locaties zoveel mogelijk ruimte komt voor de vele maatschappelijke organisaties die een plek zoeken in Overvecht. Dat betekent ook dat er meerdere functies op 1 locatie terecht zullen komen.

Op basis van gesprekken met huidige huurders, potentiële huurders, het Wijkplatform en het Bewonersplatform is door de gemeente een concept plan voor de locatie gemaakt. Hierbij is het uitgangspunt dat een jongerencultuurhuis op deze locatie komt. Daarna is gekeken naar functies die daar goed bij passen. Functies als sport/spel en overige culturele voorzieningen gaan goed samen en zijn hard nodig in Overvecht. Daarnaast is het ook belangrijk om de tuin/ het groen op deze locatie te handhaven. Gezien de vele makers die een plek zoeken en de ruimte schaars is, betekent dit wel een meerlaags gebouw. Daarbij wordt gedacht aan 3 of 4 lagen.

Reacties verdeeld per onderwerp

Invulling/ programma:

- Veel bewoners zijn positief over de plannen om op deze locatie vast te houden aan de maatschappelijke invulling
- Ook is er positief gereageerd op het uitgangspunt om op deze locatie een cultureel programma te huisvesten
- Positieve reacties over het realiseren voor een plek voor jongeren (houd ze van de straat) en voor de jongeren moet meer georganiseerd worden
- Een bewoner merkt op dat er in de buurt in het basisonderwijs (Cleophas) wordt ingezet op een gemengde populatie kinderen, in het middelbaar onderwijs is dit minder. Lijkt goed om dit d.m.v. een cultureel programma te stimuleren
- De meeste bewoners geven zorgen aan over eventuele overlast door (hang-)jongeren die vanuit het jongerencultuurhuis komen, mede door de nabijheid van de woningen
- Ook zorgen over geluidsoverlast door zowel BOKS (muziek) als de jongeren die om het pand heen hangen. Dit hangt samen met de inrichting van het gebied (de flats) en het weerkaatsen van geluid. Er is hier eerder onderzoek naar gedaan in relatie tot een eerder plan en om die reden niet doorgedaan.



- Wanneer er toch wordt gekozen voor een jongerencultuurhuis dan is het verzoek om rekening te houden met geluid en inrichting van de openbare ruimte in relatie tot hangjeugd.

Denk hierbij ook aan de problematiek van vroeger en van de hangjeugd in auto's rondom de flats. Het moet geen hangplek worden.

- De huidige tuin is erg gewenst en er worden meerdere verzoeken gedaan om die te handhaven: het ziet er leuk uit en je ziet duidelijk wat er is (sociale controle)
- Het omliggende groen moet door iedereen uit de buurt gebruikt kunnen worden, niet alleen jongeren. Denk bij informele sport ook aan bijvoorbeeld tai-chi of yoga.
- Er wordt veel tevredenheid uitgesproken over de huidige invulling (Stichting Impluzz), en vragen worden gesteld waarom zij niet kunnen blijven. Eventueel in een nieuw pand, gecombineerd met een fysio en ruimte voor de buurt voor jong en oud om te bewegen/sport
- Het zou goed zijn als het niet alleen een hippe hotspot wordt voor Utrecht, maar echt iets voor lokale culturele makers uit de buurt Overvecht. Zet in op die doelgroep. Dit kan ook worden gestimuleerd door de ruimtes niet voor maanden te verhuren, maar ook voor enkele uren;
- Er worden vragen gesteld over de manier van verhuren: loopt dit via de gemeente of een commerciële partij? Er wordt door de gemeente aangegeven dat er normaal gesproken een tussenorganisatie wordt ingeschakeld die de ruimtes namens de gemeente verhuurt;
- In relatie tot parkeerproblematiek lijkt het goed om de drukte en het gebruik van het nieuwe pand te spreiden over de dag
- Enkele bewoners zien graag dat er meer iets 'maatschappelijks' voor de buurt komt, waar kinderen kunnen spelen, sporten en / of knutselen e.d. Het moet echt meerwaarde hebben voor de buurt.

Vormgeving en volume:

- Er zijn zowel voorstanders voor een nieuw pand als tegenstanders die liever de huidige situatie handhaven of een 1 laag nieuw pand zien
- De 3 tot 4 lagen worden over het algemeen als hoog, uitzicht belemmerend ervaren. Met name de bewoners aan de Ebrodreef geven aan zich ingesloten te voelen, mede doordat zij aan die kant van de Ebrodreef ook naar de 10-hoog flats wonen.
- Enkele bewoners van de Ebrodreef zien vanwege het uitzicht liever dat er lager (uit-)gebouwd wordt, desnoods ten koste van openbare ruimte en groen. Gevel- en dakgroen wordt als alternatief geopperd).
- Denk sowieso ook goed na over een groene of blauwe (wateropvang) invulling van het dak. Laat het dak niet onbenut.
- Bewoners geven aan zich zorgen te maken over het (zon-)licht in de woning
- Pand verplaatsen richting de grote weg, om zo meer ruimte tussen het pand en de woningen te realiseren
- Over de hekken rondom het plot wordt wisselend gedacht. De hekken helpen tegen hangjeugd, maar een open uitstraling van de locatie is ook van belang
- Liever geen auto's rondom het plot, zodat het groen tot zijn recht komt
- Andere bewoners hebben minder behoefte aan groen en verwijzen naar het binnenterrein van de 10-hoog flats dat niet goed wordt gebruikt
- Houd rekening met de locatie van de ingang van het pand. Als dat aan kant is van de grote weg, dan scheelt dit overlast vanuit bezoekers van BOKS voor de bewoners aan de Ebrodreef

Proces, participatie en communicatie



Gemeente Utrecht

- Er zijn nog veel vragen over het vervolgtraject en over de inspraakmogelijkheden. Vanuit de gemeente is toegelicht dat deze nog zeker komen. De huidige fase is visievorming voor 6 verschillende locaties en het ophalen van reacties op de eerste toekomstplannen. Dit leidt tot een voorstel voor de doorontwikkeling van 6 panden in Overvecht.

- Tijdens de volgende fase wordt per locatie opnieuw geparticipeerd en kunnen omwonenden meedenken en eventueel inspreken of bezwaar maken. Hier worden zij d.m.v. wijkberichten, projectpagina en (wie e-mailadres heeft opgegeven) via e-mail van op de hoogte gehouden.
- De wens was om tijdens de inloopavond meer te participeren dan te informeren en om bijvoorbeeld te kunnen kiezen uit verschillende varianten.

Conclusies

- De hoogte is het voornaamste bezwaarpunt;
- De maatschappelijke invulling wordt over het algemeen als positief ervaren.
- Er wordt verwacht dat het jongerencultuurhuis voor (geluids)overlast kan zorgen.



Verslag bijeenkomst Doorontwikkeling maatschappelijk vastgoed Overvecht

Bijeenkomst	Bijeenkomst Doorontwikkeling maatschappelijk vastgoed Overvecht
Datum	24 mei 2023
Tijdstip	19.00 - 21.30 uur
Plaats	Buurtcentrum de Boog, Gambiadreef 60, Utrecht

Deelnemers

1. Wijkplatform Overvecht
2. Stichting Impulzz
3. Bewonersplatform Overvecht
4. Buurthuis Burezina
5. Toekomstpunt
6. Gemeente Utrecht

Verslag

Agenda:

1. Intro en kennismaken
2. Opdracht verwoord
3. Locaties toegelicht en de oude concepten (gepresenteerd op 30 november) doorgenomen
4. Toelichting van de uitkomsten van de participatie
5. Nieuwe visies en toelichting op ontwikkelproces
 - a. In november gestart met de oude concepten
 - b. Huidige functies behouden: Didam arrest
 - c. Verdelen van ruimte en samenvoegen van functies die samengaan
 - d. Haalbaarheid financiën
6. Vervolg

Vragen over de intro

Stichting Impulzz: de geïnteresseerde huurders, zijn dat ook maatschappelijke functies?

Gemeente Utrecht: ja, dat bedoelen we inderdaad te zeggen. De mensen met wie we hebben gesproken zijn inderdaad allemaal maatschappelijk betrokken.

Wijkplatform Overvecht: in hoeverre is dit afgestemd met de omgevingsvisie die nu ook speelt? Bijvoorbeeld op het gebied van hoogte en wensen omwonenden om niet te hoog te bouwen. Dit kan bij het uitvoeren van de omgevingsvisie tegen je gaan werken omdat je dan op een andere locatie volume moet toevoegen?

De gemeente Utrecht legt uit dat de visie een 'maximaal' bouwvolume betreft. De combinatie van wensen van bewoners en de hoge bouwkosten kunnen leiden tot een kleiner volume, maar daarbij moet het uitgangspunt dan zijn om flexibel te bouwen. Zodoende kunnen bijvoorbeeld later lagen worden toegevoegd. Wat betreft de omgevingsvisie: op alle vlakken en met alle disciplines is overleg geweest en wat is er *nu* nodig en waar is *nu* geld voor? We wachten niet op de omgevingsvisie.



Onze opdracht bevatte geen praktijk- en haalbaarheidsstudie. Dit is er wel ingeslopen en dus deels meegenomen. We proberen zo veel mogelijk te verwerken

Scharlakendreef

huidig gebruik: BOKS, meidenhuiskamer

Verbeterpunten: stenige buitenruimte, gebruik ruimte, achterkant winkels

Wens om BOKS te behouden, maar hoeft niet op deze plek, wel in Overvecht.

Nieuwe visie:

- Gezondheidscentrum, huisarts, gezondheidscentrum, dagbesteding, buurtteam, etc.
- Op de grens van Noord en Zuid
- Gebeurt al veel in de omgeving, dus toevoegen van een rustige functie gaat goed samen
- Optioneel ouderen woningen
- 16 tot 20 parkeerplaatsen nodig: aan de achterkant een verhoging met daaronder parkeerplaatsen. Op de verhoging een binnentuin. De achterkant van de winkelstrip wordt betrokken in het ontwerp.

Samenvatting participatie:

- Goed concept, zolang er voor BOKS een andere locatie wordt gevonden en er behoefte is aan een zorgcentrum;
- Andere aanwezigen zien liever (ook) een ruimte voor de buurtbewoners.

Stichting Impulzz: Hoe komt er een beweegruimte/-zaal terug? En tuinieren?

Antwoord gemeente: veel van de organisaties in deze visie hebben behoefte aan een beweegruimte, daarom is de gedachte dat de beweegruimte terug komt. Dit moet in de verdere uitwerking tot een Programma van Eisen een plek krijgen: een collectieve tuin staat in het advies opgenomen.

Deze plek moet worden aanbesteed omdat de gemeente geen gezondheidscentrum uitbaat. Dus we gaan opzoek naar een ontwikkelaar. I.v.m. het Didam arrest kunnen we geen toezeggingen doen aan partijen, bijvoorbeeld Stichting Impulzz, ten aanzien van huurmogelijkheden. We kunnen wel criteria meegeven aan de ontwikkelaar.

Wijkplatform Overvecht: hebben jullie met het winkelcentrum gesproken? Gemeente: nee nog niet.

Bewonersplatform Overvecht: de achterkant van het winkelcentrum? Dat is toch heel specifiek terrein?

Gemeente: hier zien we een mogelijkheid door hier zo dicht mogelijk tegenaan te bouwen. Het is natuurlijk een eerste visie en nog geen stedenbouwkundige uitwerking. Belangrijk is dan dat het plangebied incl. de weg aan de achterzijde van de winkels is. De logistieke afhandeling hoort dan bij het ontwerp. Denk hierbij ook aan straten om het plangebied heen. Dit zijn kansen voor het versmallen van de straten.



Rhonedreef

Huidig gebruik: Stichting Impulzz

Vergelijkbare locatie, typisch voor Overvecht (centrum van de molenwiek). Het pand is aan vervanging toe.

BOKS kan verhuizen, moet op de begane grond en gaat niet samen met woningbouw, zorg of functies die rust kunnen gebruiken. Dit heeft geleid tot twee varianten met verschillende hoogtes .

Nieuwe visie:

- Jongeren cultuurhuis
- Ateliers
- Broedplaats
- Cultuur staat hier centraal, waarbij de ruimte om het pand heen vergroend wordt en bij de openbare ruimte wordt getrokken.

Samenvatting participatie:

- De hoogte is het voornaamste bezwaarpunt vanuit omwonenden;
- De maatschappelijke invulling wordt over het algemeen als positief ervaren;
- Er wordt verwacht dat het jongerencultuurhuis voor (geluids-)overlast kan zorgen.

Er is meer m² voor cultuur nodig in Utrecht algemeen en Overvecht in het bijzonder, maar daar moet wel geld voor zijn. Daarom vergt deze locatie meer uitwerking. Dit komt door:

- Cultuur heeft geen groot budget en zodoende is de financiële haalbaarheid nog niet duidelijk
- Mogelijkheid is om niet alle lagen direct te realiseren en dit op een later tijdstip te doen. Vandaar de voorkeur voor het *niet* toevoegen van woningen omdat je hier later nog lagen zou willen toevoegen

Bewonersplatform Overvecht geeft aan dat er bij de Camposdreef eerst ook weerstand was vanuit omwonenden. En geeft het advies mee om in de vervolgstap aan te geven hoeveel afstand er is tot de woningen in combinatie met vergelijkingsmateriaal. Visualisatie is belangrijk.

Wijkplatform Overvecht geeft aan dat deze ateliers ook als werkplekken tellen die in de omgevingsvisie staan opgenomen.

Jeanne d'Arcdreef

Huidig gebruik: buurthuis Burezina en buurttuin

Buurthuis en buurttuin functioneren goed, dus duidelijke functie die terug moet komen. Dit moet op de begane grond in verband met de toegankelijkheid van de functie buurthuis.

Nieuwe visie:

- Buurthuis
- Ondernemershuis
- Aanvullende horeca
- Buurttuin
- Variant met én zonder wonen

Samenvatting participatie:

- Veel behoefte aan betrokken worden en een duidelijk participatietraject in de vervolgfase;
- De hoogte is het voornaamste bezwaarpunt;



- De maatschappelijke invulling wordt over het algemeen als positief ervaren;

- Er is een duidelijke voorkeur voor de variant zonder wonen.

Bewonersplatform Overvecht wil toevoegen dat in dit gebied in Overvecht geen goede buurtfunctie is. Dus dat dit plan juist nodig is voor die locatie en deze dynamiek hier gewenst is: versterking.

Bewonersplatform Overvecht: vooruitlopend op de omgevingsvisie, in de RSU wordt gekeken naar dit gebied als verdichtingslocatie, ook omdat het dichtbij het station is gelegen.

Wijkplatform Overvecht: daarom óók meer behoefte aan meer werkplekken en dus eventueel meer lagen.

Aan Burezina wordt de vraag gesteld wat zijn mening is: hij is niet verrast en blij met de uitkomst. Hij hoopt dat er geen dubbelde functies (zoals huiswerkbegeleiding) komt.

Wijkplatform Overvecht: hoe zit het hier met de financiële haalbaarheid? Gemeente: voor een buurthuis is dit goed geregeld, want als de bouwkosten stijgen, dan ook de budgetten van de gemeente. Voor het ondernemershuis is dit anders, maar zien wij wel mogelijkheden.

Gemeente legt uit dat wij werken vanuit de afdeling vastgoed en dat zij pas mogen bouwen als ergens dekking voor is. Dit kan in de vorm van een (huur-)overeenkomst of een andere vorm van toezegging (intentiedocument). De weerstand van nog 3 jaar wachten totdat je erin kan, kan misschien worden weggenomen met goede ideeën vanuit ondernemers.

Burezina wil de tuin graag in beheer houden. Dus niet in samenwerking met andere toekomstige huurders.

Gambiadreef

Huidig gebruik: Stichting JOU

Nieuwe visie:

- Nieuw pand voor Stichting JOU
- iets groter
- Samenwerking met buurthuis, maar eigen ingang en functies

Stichting JOU heeft te weinig ruimte en verblijven in een tijdelijke voorziening. De gemeente heeft een huisvestingsplicht voor jongerenwerk. Er is behoefte aan een permanente en grotere ruimte. Stichting JOU heeft het contract met de gemeente, dus wij kunnen daar niet aan andere partij voor aanwijzen. Wel hebben we andere instellingen/stichtingen gehoord die het ook kunnen, maar daar kunnen we niet voor bouwen.

Jongerenwerk heeft per laag een begeleider nodig, dus als wij het bouwen in 2 lagen dan doet dit iets met de personele bezetting. Hier kunnen we geen functies combineren, ondanks dat dit wel de opdracht was. We hebben ook gekeken naar andere locaties voor de stichting maar niet gevonden. Conclusie is dat deze plek goed is voor het jongerenwerk en goed samengaat met een buurthuis.

Bewonersplatform Overvecht: presentatie lijkt te vermelden dat er heel veel overlast in de wijk is en dat het jongerenwerk ook niet gewenst is. Andere opbouw in de presentatie is handiger.



Pagodedreef

Huidig gebruik: buurtteam

Deze visie is nog in ontwikkeling. Er staat nu een schoolgebouw waarin het buurtteam zit. Het buurtteam wil graag blijven, en heeft een zichtlocatie nodig. Ondanks dat dit in de huidige situatie niet zo is, vinden mensen deze locatie wel. Er is ook behoefte aan gezinshuizen, een combinatie van deze functies is goed mogelijk en gewenst door beide partijen.

Voor de doorontwikkeling van deze locatie gaat de gemeente verdere samenwerking zoeken met Portaal. Zij staan daar in eerste instantie positief tegenover. Op dit moment zit in de plint het fietsparkeren en de garageboxen. Eventueel kan daar bij een toekomstige renovatie van de flat, ook het buurtteam worden gehuisvest. Dan komt het plein vrij en daar kan je eventueel woningen (voor doelgroepen) toevoegen. Hiervoor is wel medewerking van Portaal nodig en daarover is nu nog geen zekerheid te geven.

Wij adviseren op elke locatie waar wonen een deel van de visie is, om wonen voor doelgroepen te realiseren. Ondanks dit advies kan het ook anders worden, daar hebben wij geen invloed op.

Wijkplatform Overvecht tipt: kijk naar U in de wijk, afgelopen dinsdag. Gaat over een man die een woongroep voor ouderen wilt. Dit zou goed passen op de Pagodedreef.

Moezeldreef

Huidig gebruik: leegstandbeheer, tijdelijke woonruimte

Nieuwe visie:

- Deel van pand slopen
- Vergroenen, bij park betrekken

In de huidige situatie is maar 60 m² verhuurbaar. Het ligt in de hoofdgroenstructuur. Dit betekent dat er op deze specifieke locatie geen extra bouwvolume toegevoegd mag worden als dat niet ergens anders kan. Een alternatief was om niet te slopen/vergroenen, maar om hier cultuur te huisvesten. De locatie is te klein en het heeft ook geen maatschappelijke bestemming. Ook dan mag er geen bouwvolume worden toegevoegd.

Bewonersplatform Overvecht ziet wel een mogelijkheid om het groen in deze hoek te versterken en om het fietspad op de Don Carlosdreef te versterken.

Wijkplatform Overvecht: het zou mooi zijn als de oversteekbaarheid met het andere deel van het park wordt verbeterd.

Gemeente: binnen de parkvisie/ Moezeldreef wordt er gesproken over het afschalen van de Moezeldreef en het verbinden van de delen van het park. Tip aan Wijkplatform is om dit tijdens het ruimtelijk overleg na te vragen aan de ambtelijke collega's.

Toekomstpunt: mist voorzieningen in Overvecht Noord voor activering, begeleiding etc. Gemeente legt uit binnen dit project enkel 2 kleine locaties in Overvecht-Noord zijn betrokken. Dit betekent niet dat we niet breder kunnen kijken, maar dat in deze visie geen ruimte is voor het toevoegen van voorzieningen in Noord. Toekomstpunt: mensen die hulp nodig hebben in Noord, gaan niet naar Zuid omdat het te ver



is. In breder perspectief moet gekeken worden. Bovenop komt dat er ook functies naar zuid verhuizen. Wijkplatform Overvecht: dit is ook iets voor de omgevingsvisie (voor lange termijn).

Overige reacties:

- De vraag komt op: welke panden komen hierna en kunnen dan voor Noord gebruikt kunnen worden voor deze thema's?
- Belangrijk om functies te spreiden en niet alles bij elkaar te plaatsen.
- Wens om panden zoals het pand voor Stichting JOU (maar ook de andere locaties) overdag te laten gebruiken door anderen.
- Gemeente Utrecht neemt zijn eigen leegstandsbeheer op dit moment onder de loep en wil inzetten op maatschappelijke invullingen.

Vervolg

1. Bestuurlijk traject voor de vaststelling van de visie
2. Vervolgens: per locatie nieuw project opstarten, en
3. Verder onderzoek naar financiering

Planning

De ontwikkeling van de Scharlaken-, Rhone en Jeanne d'Arcdreef is afhankelijk van elkaar. Gemeente: ons advies is om tijdelijke huisvesting aan de huidige huurders aan te bieden wanneer een pand wordt gesloopt. Dit kan helpen in de snelheid.